



Contrato de Arrendamiento que celebran por una parte la CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA – CD. VALLES, a quien en lo sucesivo se le denominará el “ARRENDADOR”, representada por la Lic. Linda Rubí Parra Espinosa, en su carácter de presidenta del Consejo Directivo; y por la otra el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará el “ARRENDATARIO”, representada en este acto por su apoderado legal el Mtro. José Zé Gerardo Cornejo Niño, quienes se sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES**

**A) Declara el “ARRENDADOR” bajo protesta de decir verdad, a través de su representante, que:**

- I.- La Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina – Cd. Valles, es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento ubicado en Calle Venustiano Carranza, Número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí C.P. 79000, (antes solar ubicado en la calle de Venustiano Carranza) como lo acredita con el contrato de compraventa certificado con fecha 11 de junio de 1942, ante el Lic. Francisco Iñiguez Iñiguez, entonces Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial y Notario Público por ministerio de Ley, el cual quedó inscrito bajo el número 149, a fojas 75 frente del Libro Índice de Escrituras Privadas, del Registro Público de la Propiedad de Cdad. Valles, San Luis Potosí, con cuenta predial número U001241; inmueble del cual otorga en arrendamiento al “ARRENDATARIO”, una superficie de 79.20 metros cuadrados.
- II.- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.
- III.- La Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina – Cd. Valles, se constituyó mediante autorización de la entonces Secretaría de Economía Nacional, mediante oficio número 411.2/-251, de fecha 30 de junio de 1937; y actualmente cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes CNC420729PW5.
- IV.- La Lic. Linda Rubí Parra Espinosa, acredita su personalidad como presidenta del Consejo Directivo de la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina – Cd. Valles, con los siguientes documentos:

- 1. Instrumento número 1721, de fecha 03 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Orlando Rubio Márquez, notario público número 1 del Distrito Judicial de Ciudad Valles, San Luis Potosí, donde consta la protocolización de su designación como presidenta del Consejo Directivo de la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina – Cd. Valles, para el periodo 2018-2019.
- 2. Instrumento número 2898, de fecha 25 de julio de 2019, otorgada ante el mismo notario que la anterior, donde consta la protocolización de estatutos de la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de la Huasteca Potosina – Cd. Valles, y conforme se establece en el artículo 19 de dichos estatutos, el presidente en sus facultades para representar al Consejo Directivo cuenta con poder general para actos de administración.
- 3. Se identifica con su pasaporte número [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha de caducidad al 21 de noviembre de 2019.

*Linda Parra Espinosa*  
*[Signature]*



Eliminado NÚMERO DE PASAPORTE. Ubicado en el primer renglón del último párrafo. Fundamento Legal: Artículo 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 3 fracción IX, 6, 18 primer párrafo y artículo 31 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Motivación: Se considera información confidencial, tomando en cuenta que cada país al momento de expedir los documentos migratorios puede determinar los elementos que los personalizan, por lo que el número de pasaporte puede estar integrado por dígitos o claves que sólo utiliza un Estado en específico, cuya divulgación permitiría inferir la nacionalidad del titular del documento el cual es un dato personal.



- V.- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Calle Venustiano Carranza, número 53 Sur, Zona Centro, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79000.

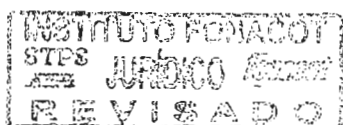
**B) Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su apoderado legal que:**

- I.- Es un organismo público descentralizado de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autosuficiencia presupuestal y sectorizado en la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, creado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 24 de abril del 2006.
- II.- Celebra este contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- III.- Cuenta con la facultad para suscribir el presente contrato, derivado del poder que le fue conferido mediante escritura pública número 220,592, de fecha 9 de agosto del 2019, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público número 35 del Distrito Federal hoy Ciudad de México; documento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 82-7-26082019-142538 el día 26 de agosto del 2019, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 40, 41, 45 y 46 de su Reglamento.
- IV.- Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, el "ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en las partidas presupuestales números 32201, las cuales se encuentran debidamente autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mismos que se señalan en el oficio número SGA/023/2019, de fecha 1º de febrero de 2019, emitido por la Subdirección General de Administración del INSTITUTO FONACOT.
- V.- El presente contrato fue celebrado en apego al Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, de fecha 26 de junio de 2019, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con número Genérico EA-1001223-B y número Secuencial 8041.
- VI.- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, C.F. 06760, Ciudad de México.

Under Pam Espinoza  
AL

**C) Declaran las "PARTES", que:**

- I.- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- II.- Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y manifiestan que las facultades con que actúan no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna.







II.- Es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**Primera.- Localización.-** El "ARRENDADOR", otorga en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en Calle Venustiano Carranza, Número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí C.P. 79000; con una superficie rentable de 79.20 metros cuadrados; en lo sucesivo el "INMUEBLE".

**Segunda.- Entrega del "INMUEBLE".-** El "ARRENDADOR" se obliga a entregar al "ARRENDATARIO" el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el acta de entrega-recepción que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como Anexo 1 para formar parte integrante del mismo.

**Tercera.- Uso del "INMUEBLE".-** Las "PARTES" convienen en que el "INMUEBLE" arrendado se usará como oficinas de atención al público.

El "ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del "INMUEBLE" arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Cuarta.- Conservación del "INMUEBLE".-** El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado, incluido el mantenimiento de áreas comunes del exterior del local y de la plaza en donde se ubica.

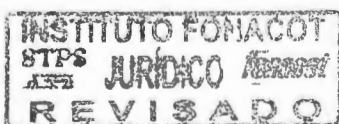
Las "PARTES" convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de 8 días después de recibido el aviso por escrito del "ARRENDATARIO", éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "ARRENDATARIO" por los defectos y vicios ocultos del "INMUEBLE".

**Quinta.- Mejoras, adaptaciones y modificaciones.-** El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "ARRENDATARIO" lleve a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, así como anuncios o marquesinas, que se incluyan en la relación que debidamente firmada por las partes se agrega al presente contrato como Anexo 2 para formar parte integrante del mismo. Para la realización de cualquier otra obra, el "ARRENDATARIO" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO" será propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR" haciéndose responsable el "ARRENDATARIO" de cualquier afectación al inmueble.

*Umba para Esda:-*  
*[Handwritten signature]*





**Sexta.- Siniestros.-** El "ARRENDATARIO" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483 fracción VI y demás relativos del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables al "ARRENDATARIO", el "ARRENDADOR" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio del "ARRENDATARIO" así convenga a sus intereses. Las "PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

**Séptima.- Importe de la renta.-** Con base en el Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica, de fecha 26 de junio de 2019, emitida por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) con número Genérico EA-1001223-B y número Secuencial 8041; el "ARRENDATARIO" conviene en pagar al "ARRENDADOR" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$9,900.00 (Nueve mil novecientos pesos 00/100 M. N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

**Octava.- Forma de pago.-** Las cantidades señaladas en las Cláusulas que anteceden serán cubiertas por el "ARRENDATARIO" por mensualidades vencidas, mediante depósitos que realizará a la [REDACTED] que el "ARRENDADOR" tiene a su favor en la Institución Bancaria denominada Scotiabank Inverlat, S.A., Sucursal Ciudad Valles, dentro de los siguientes veinte días naturales a la entrega del recibo correspondiente del mes vencido.

El "ARRENDADOR" podrá modificar el número de cuenta y el nombre de la institución citada en el párrafo anterior, siempre que de aviso al "ARRENDATARIO" por lo menos con diez días naturales de anticipación a la presentación del recibo, la solicitud de modificación deberá ser firmada por el "ARRENDADOR".

**Novena.- Pago de servicios.-** Será por cuenta del "ARRENDATARIO" el pago de los gastos que se originen por concepto de servicio telefónico, internet y cualquier otro servicio público o privado que contrate.

Las Partes acuerdan que, el "ARRENDATARIO" pagará al "ARRENDADOR" el 60% (sesenta por ciento) del consumo de energía eléctrica, respecto del importe total generado y reflejado en los recibos proporcionados por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y el "ARRENDADOR" sufragará el 40% (cuarenta por ciento) restante.

**Décima.- Vigencia del contrato.-** La vigencia del presente contrato será a partir del **1º de octubre de 2019 y hasta el 30 de junio de 2021**, quedando entendido entre las partes que el mismo podrá prorrogarse hasta por un período igual bastando para ello que el "ARRENDATARIO" continúe ocupando el "INMUEBLE", en cuyo caso quedará a la elección de este último acogerse a tal beneficio.

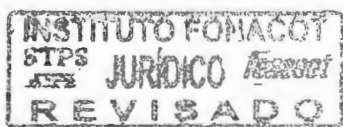
Si al término del contrato el "ARRENDATARIO", deseara continuar con el uso del local arrendado, tendrá preferencia en igualdad de circunstancias frente a otros posibles arrendatarios, para celebrar un nuevo contrato sujeto a los términos y condiciones que entonces convenga a las partes, salvo lo relativo a la renta.

Ambas partes convienen que, para la renovación del contrato, el incremento en el precio de la renta será negociada de común acuerdo, así mismo, convienen las partes en suscribir

*Unida Pam Espinoza*

*AL*

Eliminado DATOS BANCARIOS (No. de Cuenta y CLABE). Ubicados en: tercer renglón del cuarto párrafo. Fundamento Legal: Artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con el diverso artículo 3, fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y el Criterio 10/17 emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales; Motivación: A través de ellos se puede acceder a información relacionada con el patrimonio de una persona física o moral y/o realizar diversas transacciones, por lo que es un dato personal de carácter confidencial.







conjuntamente el documento donde se haga constar su voluntad de aceptar el incremento negociado.

Para la celebración de un nuevo acuerdo de voluntades, el "ARRENDADOR" con tres meses de anticipación al vencimiento del presente vínculo jurídico, deberá enviar por escrito su pretensión de incremento en el monto de la renta, a las oficinas administrativas del "ARRENDATARIO" en la localidad, y éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine, conforme a los mecanismos previstos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en tanto el "ARRENDATARIO" pagará el mismo importe de renta consignado en el presente instrumento, en el entendido de que una vez autorizado el incremento, se realizará la suscripción del nuevo vínculo jurídico conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de Arrendamiento inmobiliario.

En caso de terminación anticipada, el "ARRENDATARIO" deberá notificar por escrito, a través de su representante al "ARRENDADOR", su voluntad de dar por terminado el contrato por lo menos con treinta días de anticipación.

**Décima Primera.- Subsistencia del contrato.-** Las "PARTES" convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en caso de que el "ARRENDATARIO" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

**Décima Segunda.- Rescisión del contrato.-** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que realice por escrito con treinta días de anticipación.

**Décima Tercera.- Pago en caso de terminación o rescisión.-** A la terminación o rescisión de este contrato, el "ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

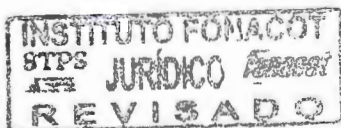
**Décima Cuarta.- Devolución del "INMUEBLE".-** El "ARRENDATARIO" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

**Décima Quinta.- Disposiciones legales aplicables.-** Las "PARTES" convienen en que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

**Décima Sexta.- Jurisdicción e interpretación.-** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las "PARTES" se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

**Décima Séptima.- Domicilios Convencionales.-** Para todos los efectos que se deriven de este contrato las "PARTES" señalan como sus domicilios convencionales, el "ARRENDADOR" en Calle Venustiano Carranza, número 53 Sur, Zona Centro, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79000; y el "ARRENDATARIO" en Avenida Insurgentes Sur núm. 452, Colonia Roma Sur, demarcación territorial Cuauhtémoc, C.P. 06760, en la Ciudad de México.

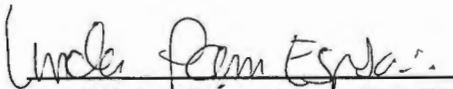
*Unida con Espina:*  
*[Handwritten signature]*



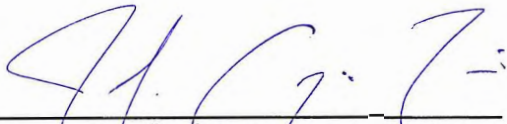


Leído que fue el presente contrato por las partes que en él intervienen y enteradas de todo su alcance y fuerza legal lo ratifican y lo firman por triplicado, el día 1º de octubre de 2019, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR" y dos en poder del "ARRENDATARIO", en la Ciudad de México.

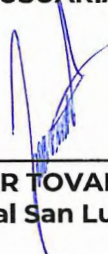
**POR EL "ARRENDADOR"**

  
**LIC. LINDA RUBÍ PARRA ESPINOSA**  
Presidenta del Consejo Directivo de la  
**CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y**  
**TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA**  
- CD. VALLES

**POR EL "ARRENDATARIO"**

  
**MTRO. JOSÉ ZE GERARDO CORNEJO NIÑO**  
Apoderado Legal

**ÁREA USUARIA**

  
**JESUS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ**  
Director Estatal San Luis Potosí

En suplencia por ausencia del Director de Recursos Materiales y Servicios Generales, con fundamento en el artículo 83, Título IX del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de julio de 2014 y sus aclaraciones publicadas en el citado Diario el 13 y 20 de agosto de 2014, y reformado mediante decreto publicado en el mismo medio el 20 de diciembre de 2016.

**CONTRATO No. I-AR-2019-049**

**ÁREA CONTRATANTE**

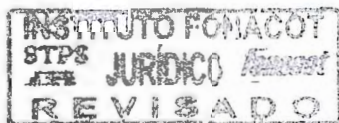
Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales \_\_\_\_\_

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

Vo. Bo. Erika Amelia Villalobos Camacho \_\_\_\_\_

Elaboró: Lic. Leticia Velis Delgadillo \_\_\_\_\_

Supervisó: Lic. Ricardo Alfredo Peralta Martínez \_\_\_\_\_





**ANEXO 1**

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE VENUSTIANO CARRANZA, NÚMERO 53 SUR, ZONA CENTRO, ENTRE HIDALGO Y ABASOLO, CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ, C.P. 79000.-----

En Ciudad Valles, San Luis Potosí, siendo las 11:00 horas del día 1º de octubre de 2019, se reunieron en las oficinas que ocupa la Representación del Instituto FONACOT, sito en Venustiano Carranza, Número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79000, el Director del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, C.P. Jesús Christopher Tovar Gutiérrez, en su carácter de Área Usuaría y la Lic. Linda Rubí Parra Espinosa, en su carácter de Presidenta del Consejo Directivo de la CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA – CD. VALLES, a quien en lo sucesivo se le podrá llamar el Arrendador, para proceder a la entrega- recepción del inmueble anteriormente descrito. -----

-----HECHOS:-----

1.- En este acto se hace entrega del inmueble ubicado en Venustiano Carranza, Número 53 Sur, Zona Centro, entre Hidalgo y Abasolo, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79000, para ser ocupado por las oficinas de atención al público del INSTITUTO FONACOT y el cual se encuentra en las condiciones de uso siguientes:-----

Superficie de 79.20 metros cuadrados recibándose con:-----  
Instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones de telefonía (las instalaciones están ocultas), muro divisorio entre oficinas administrativas y la sala de espera, plafón con lámparas fluorescentes, piso de concreto terminado con mosaico, puertas interiores de aluminio con vidrio y chapas, muros con pintura vinílica, y 1 mini Split.-----

No habiendo otro punto por tratar y completamente de acuerdo en las condiciones en que se realiza la entrega-recepción del inmueble antes descrito, se firma la presente acta de entrega-recepción el día 1º de octubre de 2019, por los que en ella intervinieron.-----

**POR EL "ARRENDADOR"**

**ÁREA USUARIA**

**LIC. LINDA RUBÍ PARRA ESPINOSA**  
Presidenta del Consejo Directivo de la  
**CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y**  
**TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA**  
- CD. VALLES

**JESUS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ**  
Director Estatal San Luis Potosí



**ANEXO 2**

**1º de octubre de 2019**

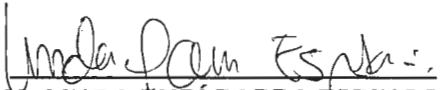
A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio del presente se hace constar que en relación con el Inmueble que ocupan las instalaciones de la Representación del INSTITUTO FONACOT en Ciudad Valles, San Luis Potosí, no se realizarán trabajos de remodelación o adecuación, sin embargo, expresa su conformidad para llevar a cabo mejoras, adaptaciones e instalaciones en anuncios o marquesinas, las cuales quedaran sujetas a lo que se determine en función del cambio de imagen Institucional, sin que ello sea causa en el incremento de renta.


Teniendo claro que las adaptaciones y las instalaciones de equipos especiales, que realice el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores con sus propios recursos, pertenecerán a éste, teniendo la facultad para retirarlas en cualquier momento con el consentimiento del arrendador.

Sin más de momento, espero que lo anterior sea de utilidad.

**POR EL "ARRENDADOR"**

  
**LIC. LINDA RUBÍ PARRA ESPINOSA**  
Presidenta del Consejo Directivo de la  
**CÁMARA DE COMERCIO, SERVICIOS Y**  
**TURISMO DE LA HUASTECA POTOSINA**  
- CD. VALLES

**ÁREA USUARIA**

---

**JESUS CRISTOPHER TOVAR GUTIÉRREZ**  
Director Estatal San Luis Potosí

